



TORI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Sindi

august 2026 nr

Projekteerimistingimuste andmine

Tori Vallavalitsusele esitati taotlus projekteerimistingimuste saamiseks Urumarja külas kinnistule () elamu ehitamiseks ja selleks vajaliku ehitusprojekti koostamiseks. Hoonestus kavandatakse alale, kus ajalooliselt paiknes talukoht.

kinnistu suurus on 102374.0 m², sihtotstarbega 100 % maatulundusmaa.

Projekteerimistingimuste koostaja on Tori Vallavalitsus. Kontaktisikuks on valla planeerimisspetsialist (Piret Kallas, piret.kallas@torivald.ee +372 5198 4663).

Vastavalt EhS § 31 lg 4 p 1 esitab pädev asutus projekteerimistingimuste eelnõu vajaduse korral kooskõlastamiseks asutusele, kelle seadusest tulenev pädevus on seotud projekteerimistingimuste taotluse esemega. Projekteerimistingimuste eelnõu esitati kooskõlastamiseks Maa- ja Ruumiametile.

Maa- ja Ruumiamet kooskõlastas eelnõu tingimustega: katastriüksus paikneb drenaažkuivendusega maaparandusehitise (maaparandussüsteemi/ ehitise kood) maa-alal.

Maa- ja Ruumiameti arhiivi teostusjooniste järgi ei ole rajatud drenaaži ajaloolisel kaardil näidatud vanasse talukohta, projekteerimistingimuste taotlusele lisatud kaardil on hoonestusala suurem ja sellesse alasse jääb 3-4 üksikdreeni. Lisatud drenaaži teostusjoonise väljavõte. Drenaaži asukoht orienteeriv. Dreenide keskmine sügavus toru põhjale on 1,0m. Dreenide vahekaugus 14-16m.

Maa- ja Ruumiameti maaparanduse osakond kooskõlastab projekteerimistingimuste eelnõu järgmiste tingimustega, mis tuleb haldusakti kanda:

- Drenaaž kanda ehitusprojekti alusplaanile ning esitada projektis selgelt eristatavate leppemärkidega.

- Drenaaži täpne asukoht ja sügavus tuvastada kaeve või sondeerimisega. Maaparandussüsteemi drenaažkuivenduse teostusjoonised on kättesaadavad Maa- ja Ruumiameti maaparandussüsteemide kaardirakendusest <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/maaparandus> või e-posti aadressil maaruum@maaruum.ee

- Soovitame hoonete ja rajatiste asukohaks valida drenide vaheline ala. Kui see pole võimalik, siis sulgeda väljuvate drenide otsad ehitusala piiril pinnasetihedalt, et

vältida pinnase edasikandumist drenaažisüsteemi. Projektis näha ette lahendused drenaaži taastamiseks kaablite ja torustike ristumiskohtades.

- Drenaaži on keelatud juhtida heit- ja sademevett või muud vett, mis pärineb väljastpoolt drenaaži maa-ala.
- Projekti lisada drenaaži taastamistöõde/sulgemiste dokumenteerimise (sh asukohapõhised fotod) nõue.

Vastavalt EhS § 31 lg 4 p 2 esitab pädev asutus vajaduse korral projekteerimistingimuste eelnõu arvamuse avaldamiseks isikule või asutusele, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitise või ehitamine puudutada.

Tori Vallavalitsus leiab, et planeeritav tegevus ei ole kitsendava mõjuga naaberkinnistutele ning ühegi isiku õigusi või huve ei puudutada.

Võttes aluseks ehitusseadustiku § 26 lõike 2 punkti 1 ja lõike 4 ning Tori Vallavolikogu 20.02.2020 määruse nr 106 „Maakorraldusliku, planeerimis- ja ehitusalase tegevuse ning ehitusseadustikust tuleneva riikliku järelevalve korraldamine Tori vallas“ § 3 punkti 11, annab Tori Vallavalitsus k o r r a l d u s e:

1. Anda välja projekteerimistingimused Tori vallas Urumarja külas kinnistule elamu ehitamiseks ja selleks vajaliku ehitusprojekti koostamiseks:

1.1 PROJEKTEERIMISE LÄHTEMATERJAL

- 1.1.1 Projekti koostamisel lähtuda kehtivatest normidest (EPN), standarditest (EVS) ja Eesti Vabariigi õigusaktidest.
- 1.1.2 Kinnistul kehtiv üldplaneering: Tori valla üldplaneering (kehtestatud Tori Vallavolikogu 29.12.2009 määrusega nr 22).

1.2 EHITUSLIKUD JA ARHITEKTUURSED NÕUDED

- 1.2.1 EHITUSALA: vt. lisa – „Asendiskeem“.
- 1.2.2 KINNISTU SIHTOTSTARVE: maatulundusmaa 100%.
- 1.2.3 ELAMU EHITISEALUNE PIND: 300 m².
- 1.2.4 ELAMU KÕRGUS: kuni 9 m ümbritsevast maapinnast.
- 1.2.5 HOONETE LUBATUD SIDUMISKÕRGUS: vastavalt projektile.
- 1.2.6 HOONETE MINIMAALNE LUBATUD TULEPÜSIVUSKLASS: TP3
- 1.2.7 AVATÄITED: vastavalt ehitusprojektile.
- 1.2.8 VÄLISVIIMISTLUS: ehitusmaterjalidest eelistada naturaalseid materjale (puit, kivi, metall jne). Ei tohi kasutada plastik- ja metallvoodrit.
- 1.2.9 TEED JA JUURDEPÄÄS: Olemasoleva mahasõidu kaudu.
- 1.2.10 PARKIMINE: omal kinnistul.

1.3 INSENERTEHNILISED NÕUDED

- 1.3.1 VEEVARUSTUS: lokaalne, arvestada vajalikke kujasid reoveesüsteemiga.
- 1.3.2 REOVEEKANALISATSIOON: lokaalne, arvestada kujasid puurkaevuga.
- 1.3.3 SADEMEVEE KANALISATSIOON: vastavalt projektile, kasutada looduslähedasi lahendusi.
- 1.3.4 ELEKTRIVARUSTUS: vastavalt teenusepakkuja tehnilistele tingimustele.
- 1.3.5 SIDEVARUSTUS: vastavalt teenusepakkuja tehnilistele tingimustele
- 1.3.6 VÄLINE TULEKUSTUTUSVESI: lahendada lokaalselt.

1.4 MAA- JA RUUMIAMETI TINGIMUSED

- 1.4.1 Drenaaž kanda ehitusprojekti alusplaanile ning esitada projektis selgelt eristatavate leppemärkidega.

- 1.4.2 Drenaaži täpne asukoht ja sügavus tuvastada kaeve või sondeerimisega. Maaparandussüsteemi drenaažkuivenduse teostusjoonised on kättesaadavad Maa- ja Ruumiameti maaparandussüsteemide kaardirakendusest <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/maaparandus> või e-posti aadressil maaruum@maaruum.ee
- 1.4.3 Soovitame hoonete ja rajatiste asukohaks valida drenide vaheline ala. Kui see pole võimalik, siis sulgeda väljuvate drenide otsad ehitusala piiril pinnasetihedalt, et vältida pinnase edasikandumist drenaažisüsteemi. Projektis näha ette lahendused drenaaži taastamiseks kaablite ja torustike ristumiskohtades.
- 1.4.4 Drenaaži on keelatud juhtida heit- ja sademevett või muud vett, mis pärineb väljastpoolt drenaaži maa-ala.
- 1.4.5 Projekti lisada drenaaži taastamistööde/sulgemiste dokumenteerimise (sh asukohapõhised fotod) nõue.

1.5 MUUD NÕUDED

- 1.5.1 Ehitusloa projekti asendiplaan tuleb vormistada kehtivale geodeetilisele alusplaanile mõõtkavas M 1:500 ning projekteeritav hoone tuleb siduda asendiplaanile näidates ära hoone nurgapunktide koordinaatpaarid L-EST97 koordinaatsüsteemis.
- 1.5.2 Esitada geodeetiline alusplaan eraldi Tori Vallavalitsusele digitaalselt andmekandjal või e-postiga: margus.pikkor@torivald.ee
- 1.5.3 Esitav ehitusprojekt peab vastama 17.07.2015 Majandus – ja taristuministri määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“
- 1.5.4 Projektis peavad olema välja toodud kasutatavad materjalid ja värvitoonid.
- 1.5.5 Ehitisega seotud tehnovõrkude ja –rajatiste, juurdepääsuteede ning parkimiskohtade ja haljastuse lahendused tuleb esitada projekti koosseisus.
- 1.5.6 Ehitusloa saamiseks esitada ehitusloa taotlus digitaalselt läbi ehitisregistri keskkonna või esitada Tori Vallavalitsusele ehitusprojekt digitaalselt andmekandjal, vormistatuna vastavalt ehitusloa taotlemiseks esitatava ehitusprojekti digitaalselt vormistamise nõuetele ning vastutava projekteerija poolt allkirjastatuna.

2. Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat alates nende väljastamisest.

3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest taotlejale.

4. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Tori Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses või kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Lauri Luur
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Siiri Jõerand
vallasekretär